

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६  
ग्रामीण भागात बिनशेती परवानगी व बिनशेती  
सारा भरण्यातून सूट देण्याबाबत.....

महाराष्ट्र शासन,  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : एनएपी-१००६/ प्र.क्र.१७४ / ल-५  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.  
दिनांक : २२ मे, २००७

परिपत्रक :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चा महाराष्ट्र ४१ चे कलम ४२ अन्वये जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय शेतजमिनीचा वापर अकृषिक प्रयोजनासाठी करता येत नाही. त्यासाठी जिल्हाधिका-यांची उक्त संहितेच्या कलम ४४ प्रमाणे अकृषिक परवानगी घ्यावी लागते. कलम ६४ प्रमाणे राज्यातील सर्व जमिनी, जमीन महसूल देण्यास पात्र असतात. निवासी करणासाठी जमिनीचा वापर होत असेल तर त्यास कलम ६७ प्रमाणे अकृषिक आकारणी लागू होते. कलम ११७ मध्ये अकृषिक आकारणी देण्यापासून सूट मिळालेल्या जमिनीबाबत उल्लेख आहे.

२. ग्रामीण भागात जमीन धारकास शेतजमीनीचा निवासी कारणासाठी वापर करावयाचा असल्यास वरील तरतुदीप्रमाणे अकृषिक परवानगी घ्यावी लागू नये अशी मागणी शासनाकडे वेळोवेळी प्राप्त झाली आहे. लोकप्रतिनिधीनीही अशा परवानगीची आवश्यकता असू नये अशी वारंवार मागणी केली आहे. याबाबत साकल्याने विचार करून ग्रामीण भागात जमिनीच्या वैयक्तीक निवासी वापरासाठीच्या बदलासाठी कांही विशिष्ट अपवाद वगळता महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, १९६६ च्या अंतर्गत परवानगी घेण्याची आवश्यकता असू नये व अशा अकृषिक वापरास अकृषिक जमीन महसूल आकारण्यात येऊ नये असा निर्णय शासनाने घेतला आहे.

३. विधानमंडळाच्या सन २००७ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात उक्त संहितेतील सदर सुधारणांना विधीमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांच्या मान्यतेनंतर, "सन २००७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १७" या अधिनियमास मा.राज्यपाल यांनी दिलेल्या मान्यतेनंतर सदरहू अधिनियम दिनांक ५ मे २००७ रोजीच्या "महाराष्ट्र शासन राजपत्रात" प्रसिद्ध झालेला आहे. (आवश्यक प्रती सोबत जोडल्या आहेत.) त्यास अनुषंगून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मधील वर नमूद निर्णयाच्या अनुषंगाने केलेल्या दुरुस्त्या खालीलप्रमाणे आहेत.

(एक) कलम ४२ ला त्याचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि अशाप्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या उक्त पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :-

"(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, खालील क्षेत्रे वगळता, नगरेतर क्षेत्रातील शेतीसाठी उपयोग करण्यात येणा-या कोणत्याही जमिनीचे वैयक्तिक ख-याखु-या निवासी प्रयोजनात रुपांतर करण्यासाठी अशा परवानगीची आवश्यकता असणार नाही , -

(क) कलम ४७ के च्या स्पष्टीकरणामधील खंड (२) मध्ये, महानगरपालिकेचे किंवा नगरपरिषदेचे परिसर क्षेत्र म्हणून निर्देशित करण्यात आलेले क्षेत्र,

(ख) राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, जिल्हा रस्ते किंवा गाव रस्ते यांच्या नियंत्रण रेषेच्या आत असलेली क्षेत्रे,

(ग) भारत सरकारकडून पर्यावरण - संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेले क्षेत्र."

**(दोन)** उक्त संहितेच्या कलम ४४ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, "(अ) ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली आहे" या मजकुराने सुरु होणा-या आणि " अकृषिक प्रयोजनासाठी करण्याची इच्छा असेल तर, किंवा" या मजकुराने संपणा-या मजकुराएवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल:-

" कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) च्या तरतुदीना अधीन राहून, जर बिनदुमाला जमिनीच्या एखाद्या भोगवटादाराची किंवा दुमाला जमिनीच्या वरिष्ठ धारकाची किंवा अशा जमिनीच्या कुळाची, --

(अ) ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली असेल किंवा जी शेतीच्या प्रयोजनासाठी धारण केलेली असेल तिचा अकृषिक प्रयोजनासाठी उपयोग करण्याची इच्छा असेल तर, किंवा ".

**(तीन)** उक्त संहितेच्या कलम ११७ मध्ये, खंड (५) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

"(५) कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) अन्वये नगरेतर क्षेत्रातील वैयक्तिक ख-याखु-या निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणा-या शेतजमिनी,".

५. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ ची उपरोक्त दुरुस्ती ही काही क्षेत्रे वगळता ग्रामीण भागातील वैयक्तीक निवासी वापराखालील क्षेत्रासाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता नाही, एवढयापुरतीच मर्यादित आहे. मात्र, ज्या ग्रामीण भागात जमीन वापर व बांधकाम विषयक इतर कायद्यांचे जे नियमन / निर्बंध आहेत ते तसेच लागू राहणार आहेत. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ या व इतर कायद्यांनव्ये आवश्यक असणा-या परवानग्या आताही ग्रामीण भागात पूर्वीप्रमाणे घ्याव्या लागणार आहेत याची नोंद सर्व महसूल अधिकारी व इतर विभागाच्या अधिका-यांनी घ्यावी.

६. सदरहू आदेश दिनांक १/८/२००७ पासून अंमलात येतील.

७. उक्त नमूद ग्रामीण भागात दिनांक ३१/७/२००७ पर्यंतच्या कालावधीसाठी अकृषिक वापराखालील जमिनीवर करण्यात आलेली आकारणी तसेच थकबाकी वसुलीस पात्र राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

-स्वाक्षरी-  
(अविनाश हजारे)  
उप सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रती,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त (प्रत्येकी ०५ प्रतीत),
- २) सर्व जिल्हाधिकारी (प्रत्येकी १५ प्रतीत)
- ३) महालेखापाल-१, मुंबई, महाराष्ट्र राज्य, (२ प्रती)
- ४) महालेखापाल-२, नागपूर, महाराष्ट्र राज्य, (२ प्रती)
- ५) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई, (२ प्रती)
- ६) निवासी लेखा परिक्षा अधिकारी, मुंबई, (२ प्रती)
- ७) वित्त विभाग, व्यय-९, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, (२ प्रती)
- ८) नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, (२ प्रती)
- ९) ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, (२ प्रती)
- १०) महसूल व वन विभाग, कार्यासन टी-२/ब-१/ब-२, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, (प्रत्येकी २ प्रती)
- ११) पीएसी कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, (२ प्रती)
- १२) निवड नस्ती, ल-५ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रतिलिपी, महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मंत्रालय, मुंबई - ३२.  
(२ प्रती योग्य त्या प्रसिध्दीसाठी )

प्रत, माहितीस्तव सविनय सादर,

मा.मुख्यमंत्री यांचे उप सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, मुंबई-४०० ०३२,  
सर्व मा.मंत्री यांचे खाजगी सचिव,  
सर्व मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव,  
मा.मुख्य सचिव यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२,  
सर्व अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई-३२,  
(प्रत्येकी १ प्रत)